EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2025

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Arantina - MG, com vistas à futura locação de imóvel destinado ao armazenamento de arquivos e documentos da Prefeitura Municipal, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

2 – DO OBJETIVO

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para armazenamento de arquivos e documentos da Prefeitura Municipal de Arantina.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 A presente contratação visa atender a uma demanda emergencial da Prefeitura Municipal, relacionada à necessidade de um armazenamento adequado para arquivos e documentos institucionais.

3.2 A estrutura atualmente disponível na sede da Prefeitura está saturada, sem capacidade física para manter a guarda documental de forma organizada, segura e acessível. Ademais, parte dos espaços originalmente destinados ao arquivo foi remanejada para outras finalidades administrativas, comprometendo ainda mais a organização e a preservação do acervo documental.

3.3 A carência de um espaço adequado pode comprometer a integridade física dos documentos públicos, dificultar o acesso a informações essenciais e, inclusive, violar normas de arquivamento e transparência. Portanto, para garantir a preservação dos documentos e atender às exigências legais de guarda e acesso, é imprescindível a locação de um imóvel compatível com essa finalidade por um período estimado de seis meses. Isso permitirá a reestruturação do espaço físico definitivo para o arquivo na sede da Prefeitura, que se encontra em reforma e adequação. A primeira fase da reforma (reforma do telhado) já foi licitada e está aguardando apenas a desocupação do imóvel para o início das obras. A segunda fase da reforma (troca de piso, pintura, instalação de divisórias, entre outros serviços) está em planejamento e será contratada em breve.

3.4. Dessa forma, a solução provisória é essencial para garantir a continuidade dos serviços administrativos e o cumprimento da Lei de Acesso à Informação, atendendo às demandas dos órgãos de controle e da população em geral.

4 –DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, de 01/04/2021, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que "*Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes"*, bem como ao estipulado neste Edital.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2 - O imóvel deverá esta totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

6 -DA APRESENTÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1- As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia 16 de outubro de 2025, no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Arantina, na Rua Juca Pereira, 31, Centro, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: *"Ao Setor de Licitações – Proposta para Locação de Imóvel"*.

6.1.1 - Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima.

6.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protololizada.

6.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivolíquido e outros) ou entrelinhas.

6.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pelo Chefe de Gabinete com apoio do Setor de Engenharia.

6.6 - As propostas serão analisadas de acordo com os requisitos estabelecidos no Anexo I deste Edital de Chamamento Público:

7 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Setor de Engenharia, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender, far-se-á uma licitação.

7.3. - O imóvel deverá ser definitivamente entregue no ato da assinatura do contrato.

7.4. - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para armazenar os arquivos e documentos.

7.5. Para realização do processo de licitação ou inexigibildiade de licitação, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

a) Cópia autenticada do Registro de imóvel ou documento comprovando a posse.

b) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa.

g) Certificado de Regularidade com o FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal, em se tratando de pessoa jurídica.

h) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

8 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado,para avaliação preliminar pelo Setor de Engenharia.

8.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Câmara, observado o disposto no subitem 7.3 deste Edital.

9 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1 - São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades;

b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

e) fornecer à Prefeitura, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

f) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

g) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

h) indicar preposto para, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital,

i) fornecer à Prefeitura lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

9.2 - São obrigações e responsabilidades da Prefeitura:

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, a contar da assinatura do contrato;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com anatureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso norma, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;

f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

i) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, que incidam ou venham aincidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;

j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, nahipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

10.2. - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 – A Prefeitura, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, gozado direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

11.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Prefeitura, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris,biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Prefeitura, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

11.4- Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Prefeitura salvo os desgastes naturais do uso normal.

11 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto nesteEdital.

11.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 06 (seis) meses, contadada data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

12 - DO PAGAMENTO

12.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Prefeitura para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2 – a Prefeitura pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, água e telefonia fixa, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13 – ANEXOS

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Proposta;

ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

1.1. O imóvel deve estar situado na região central da cidade de Arantina a uma distância máxima de 500 metros da sede da Prefeitura e possuir no mínimo os seguintes espaços:

- um cômodo de no mínimo 70 m2;
- um banheiro;

1.2. A distância máxima acima exigida se justifica em função da necessidade de acesso Rápido aos documentos do arquivo, a proximidade do imóvel facilita o acesso rápido e aos documentos, permitindo que os servidores públicos realizem consultas e recuperações de informações de forma ágil, o que é essencial para o funcionamento administrativo da Prefeitura.. Além disso, a proximidade do imóvel reduz custos e complexidades logísticas associadas ao transporte de documentos entre a sede e o local de armazenamento, otimizando recursos e tempo. Assim, a exigência de que o imóvel esteja situado a uma distância máxima de 200 metros da sede da Prefeitura é essencial para garantir a eficiência, segurança e conformidade das operações relacionadas ao arquivo municipal.

1.3. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço mensal e total da proposta de locação
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4.	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias ou documento que comprove sua posse.
1.5	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços de energia elétrica e saneamento básico.
1.6	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.7	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.

1.8	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.9	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

À Prefeitura de Arantina, Setor de Licitações

Apresentamos à Prefeitura de Arantina, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 01/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Arantina, com vistas à futura locação de imóvel destinado ao armazenamento de arquivos e documentos da Prefeitura Municipal de Arantina, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:___;

b) total da área do imóvel:_____(___) metros quadrados;

c) valor mensal do aluguel: R$____(___);

d) Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível para o armazenamento de arquivos e documentos conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial no ato da assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da locação, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:____(___) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da Locatária:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone: Fax:
Cidade: UF:
Banco: Agência: Conta Corrente:

Extrato de edital de Chamamento Público 01/2025. Objeto: Prospecção do mercado imobiliário em Arantina, com vistas à futura locação de imóvel destinado ao armazenamento de arquivos e documentos da Prefeitura Municipal de Arantina, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital. As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia 16 de outubro de 2025, no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Arantina, na Rua Juca Pereira, nº 31, Centro. Arantina, 06 de outubro de 2025.